



ООО «Первая коллегия архитекторов»

**Свидетельство № СРО-П-185-16052013
№ 3263 от 13.05.19 г.**

УТВЕРЖДАЮ:

_____ В.В. Давыдов

« » _____ 2025г.

Заказчик: Давыдов Владислав Викторович

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**О НЕБЛАГОПРИЯТНОСТИ ХАРАКТЕРИСТИК
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ**

052/24

2024



ООО «Первая коллегия архитекторов»

**Свидетельство № СРО-П-185-16052013
№ 3263 от 13.05.19 г.**

Заказчик: Давыдов Владислав Викторович

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**О НЕБЛАГОПРИЯТНОСТИ ХАРАКТЕРИСТИК
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ**

052/24

Генеральный директор

Главный инженер проекта



К.Ю. Андреев

К.Ю. Андреев

2024

7131002318-20250201-1543

(регистрационный номер выписки)

01.02.2025

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРВАЯ КОЛЛЕГИЯ АРХИТЕКТОРОВ»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1197154005366

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7131002318
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРВАЯ КОЛЛЕГИЯ АРХИТЕКТОРОВ»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ПЕРВАЯ КОЛЛЕГИЯ АРХИТЕКТОРОВ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	300041, Россия, Тульская область, рабочий поселок Одоев, ул. 50 лет Октября, д. 91, кв. 1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Союз проектных организаций "ПроЭк" (СРО-П-185-16052013)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-185-007131002318-1210
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	13.05.2019
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 13.05.2019	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	10.01.2023
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-ая Брестская, д.5

СЕРТИФИКАТ 053be38e002cb2f5ae4596563321274ad8

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 18.11.2024 ПО 18.11.2025

А.О. Кожуховский



о неблагоприятности характеристик земельного участка для застройки

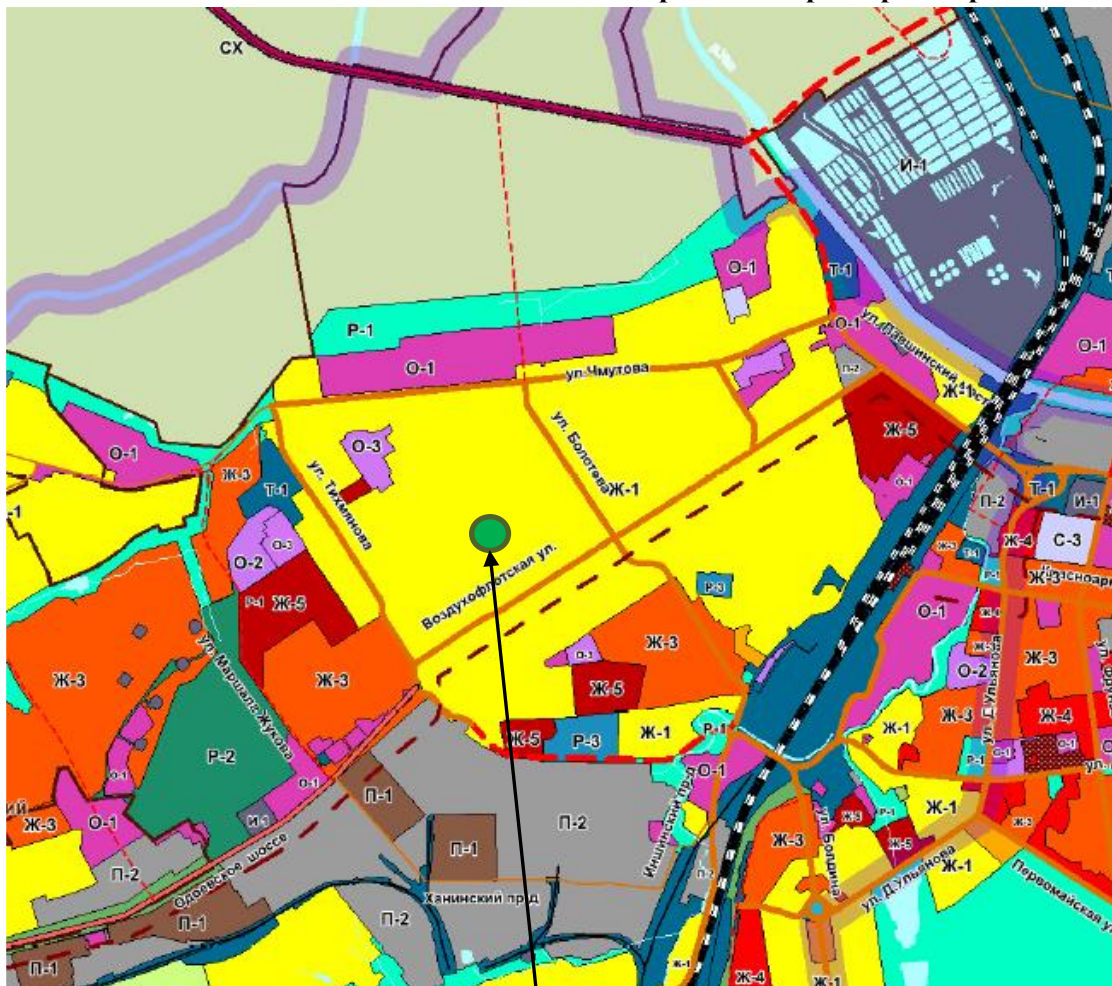
Кадастровый номер: **71:30:020214:807**

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для возведения деревянного одноэтажного жилого дома.

- действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденными постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 №312,

Фрагмент карты градостроительного зонирования



Место размещения земельного участка

Согласно п.39 ст.1 Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ функциональное назначение проектируемого объекта - объект индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с градостроительными регламентами, установленными градостроительным планом земельного участка и действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденными постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 №312 (ред. от 11.07.2024, с изм. от 31.10.2024), предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в зоне Ж-1:

- минимальный - 300 кв. м;
- максимальный - 1500 кв. м;

- минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки:

- а) до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома:
- со всех сторон - 3 м.

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м; предельная высота хозяйственных построек индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов - 6 м в коньке кровли; предельная высота ограждения земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка - 2 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;

Земельный участок с планируемым на нем объектом капитального строительства примыкает к красной линии проезда 8-го Мясново, являющейся границей территории общего пользования.

Градостроительный кодекс Российской Федерации определяет объект индивидуального жилищного строительства как отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом», «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации (п. 39 ст. 1 Градостроительного кодекса).

Минимальная площадь, размеры и состав помещений, функционально-планировочное зонирование индивидуального жилого дома следует принимать согласно пунктов 4.1, 4.5, 4.5.1, 4.5.2, 6.1 свода правил СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные» с учетом СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования».

Своды правил СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные», СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам. Правила проектирования» включены в ПЕРЕЧЕНЬ документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (утв. Приказом Росстандарта от 02.04.2020 № 687) (ред. от 16.06.2023).

Свод правил СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» включен в ПЕРЕЧЕНЬ национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 (ред. от 20.05.2022).

Согласно п. 4.5 СП 55.13330.2016 дом должен включать комнаты – одну или несколько (общую комнату или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню [в том числе кухню-столовую и (или) кухню-нишу], ванные комнаты и (или) душевые, туалет (уборную) или совмещенный санузел, переднюю. Кроме того, могут устраиваться помещения: холодный тамбур (в том числе двойной с учетом климатических условий строительства согласно СП 131.13330.2020), кладовая и (или) встроенные шкафы, постирочная, парная баня или сауна в соответствии с СП 2.1.3678-20, генераторная отопления и (или) электроснабжения, кладовая твердого топлива, встроенная, встроенно-пристроенная или пристроенная стоянка или гараж-стоянка, бассейн (правила проектирования которого изложены в СП 310.1325800.2017), а также иные помещения по заданию на проектирование.

Согласно п. 6.1 СП 55.13330.2016 площади помещений жилых домов должны быть не менее: общей комнаты в однокомнатном доме – 14 м², общей комнаты в доме с числом комнат две и более - 16 м², спальни – 8 м² (на двух человек - 10 м²), кухни - 8 м², кухонной зоны в кухне-столовой - 6 м².

В соответствии с пунктами 4.5.1, 4.5.2 СП 55.13330.2016 в индивидуальных жилых домах должны быть предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности для МГН, в том числе требования к входной группе, поэтажному (поуровневому) размещению помещений, габаритам помещений согласно СП 59.13330 и СП 137.13330.2012.

Согласно пунктов 6.6, 7.2.3, 7.3.2, 7.3.5, 7.5.2 СП 137.13330.2012 площади и габариты помещений должны быть следующими: ширина по наружной стене жилой комнаты (спальни, общей комнаты или гостиной) должна быть не менее 3,0 м; глубина (перпендикулярно наружной стене) помещения должна быть не менее 2,5 м; при ширине передней не менее 1,4 м площадь передней должна быть не менее 4,0 м², при ширине внутриквартирного коридора не менее 1,15 м площадь внутриквартирного коридора – 3 м², кладовая должна быть площадью не менее 4 м², размеры в плане совмещенного санузла должны быть не менее 2,2 х 2,2 м (площадь санузла должна быть не менее 4,84 м²).

Согласно п. 6.21 СП 137.13330.2012 в I и II климатических районах при входе в жилое здание следует предусматривать двойной тамбур.

Тамбуры, включая входные двери, проектируются согласно требованиям СП 59.13330.2020 и с учетом положений СП 136.13330.

При входе в многоквартирный жилой дом с веранды, её следует учитывать как один из тамбуров.

Согласно Постановления Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 применение на обязательной основе пунктов 6.1.4, 6.1.8 СП 59.13330.2020 обеспечивает соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Согласно п. 6.1.4 СП 59.13330.2020 размеры входной площадки (ширина и глубина) при новом строительстве должны быть не менее 1,6 х 2,2 м (площадь входной площадки не менее 3,52 м²).

Согласно п. 6.1.8 СП 59.13330.2020 глубина тамбуров при прямом движении должна быть не менее 2,45 м при ширине не менее 1,6 м (площадь тамбура не менее 3,92 м²).

Согласно п. 7.13 СП 55.13330.2016 при отсутствии централизованного теплоснабжения в качестве источников тепловой энергии, работающих на газовом или жидком топливе, должны применяться теплогенераторы полной заводской готовности. Указанные теплогенераторы следует устанавливать в вентилируемом помещении дома.

Согласно п. 6.2 СП 55.13330.2016 высота (от пола до потолка) помещений жилого дома в климатическом районе ПВ (определяемом по СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»), должна быть не менее 2,5 м.

Согласно абзаца 3 пункта 5.5 СП 402.1325800.2018 «Здания жилые. Правила проектирования систем газопотребления» при установке газоиспользующего оборудования, предназначенного для отопления и горячего водоснабжения, в отдельном помещении (теплогенераторной) площадь этого помещения (теплогенераторной) должна определяться из условий удобства монтажа и обслуживания оборудования, но быть не менее 15 м³ при высоте не менее 2,5 м (для отопительного котла с открытой камерой сгорания). Площадь теплогенераторной должна быть не менее 6,0 м².

Согласно СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» и СП 20.13330.2016 "СНиП 2.01.07-85* Нагрузки и воздействия", толщина наружных стен жилых зданий, выполненных из кирпича, возводимых в климатическом районе ПВ, должна быть 0,64 м.

Принимая во внимание требования вышеуказанных норм, параметры территории, в границах которых разрешено строительство объекта капитального строительства (см. схему зон

допустимого размещения индивидуального жилого дома в границах рассматриваемого земельного участка):

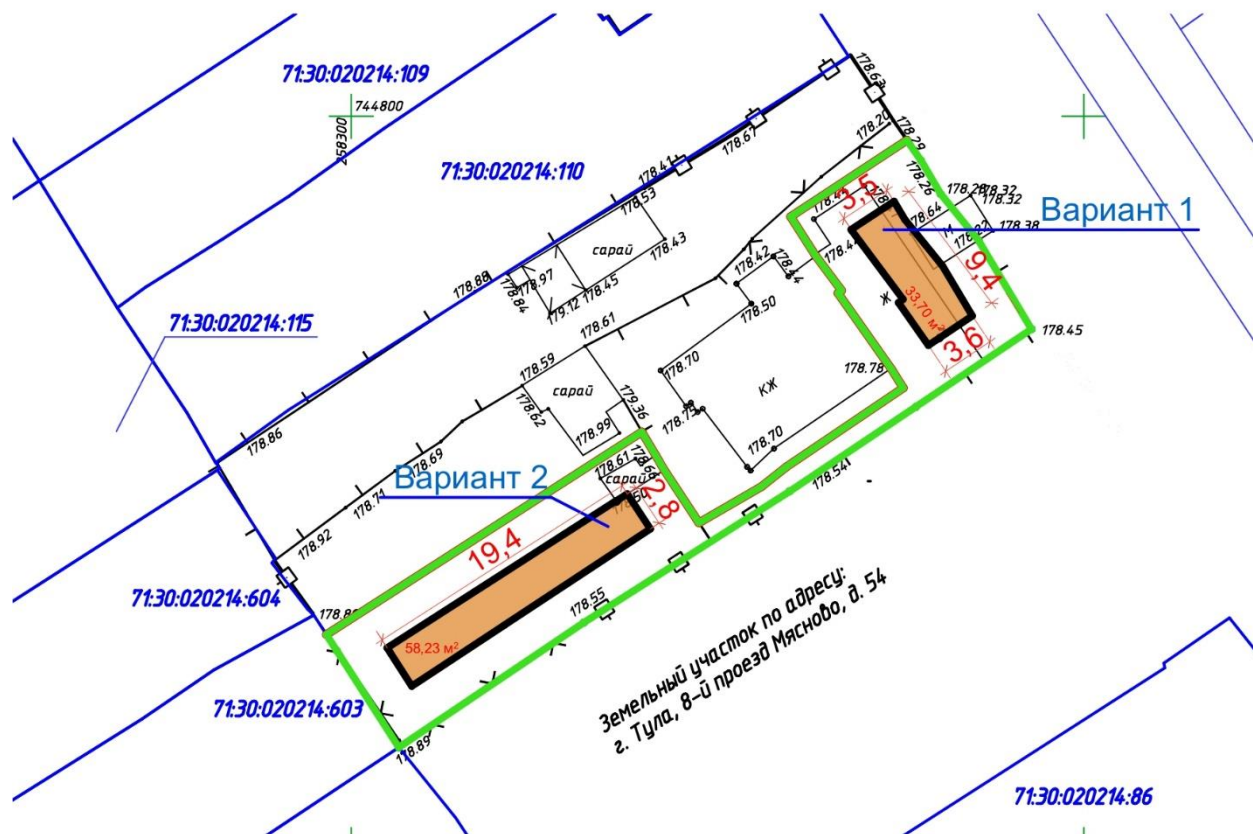
- наружная ширина 3,5-3,6м, длина 9,4м; многоконтурной конфигурации, при этом площадь застройки может составить максимально 33,7 кв.м, а площадь 1 этажа может быть только 21,46 кв. м (параметр с учетом наружных стен) при ширине помещения (за вычетом наружных стен с внутренней отделкой ориентировочно - 2,4м);

- наружная ширина 2,8 м, длина 19,4 м; прямоугольной конфигурации, при этом площадь застройки может составить максимально 58,23 кв. м, а площадь 1 этажа может быть только 34,8 кв. м (параметр с учетом наружных стен) при ширине помещения (за вычетом наружных стен с внутренней отделкой ориентировочно - 1,7м).

Таким образом, **размещение объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула, установленным градостроительным регламентам, Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» - не представляется возможным, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК с К№ 71:30:020214:807 по адресу: Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, проезд 8-й Мясово при установленных параметрах НЕБЛАГОПРИЯТЕН ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ.**

**Схема зон допустимого размещения индивидуального жилого дома
в границах рассматриваемого земельного участка.**

Вариант 1, вариант 2.



Генеральный директор



/Андреев К.Ю.